



Consejo Superior
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

Cartagena, veintisiete (27) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Solicitantes: LUIS ERNESTO PEREZ JAIMES Y MAGOLA CONDE QUINTERO
Opositora: DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR
Predio: LA ENVIDIA

Acta No. 033

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR, en nombre y a favor de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, en donde funge como opositora la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR.

III.- ANTECEDENTES

Solicita la UAEGRTD – TERRITORIAL CESAR, que se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO y, en consecuencia, se les restituyan los derechos de propiedad sobre el predio La Envidia, ubicado en la vereda El Terror, comprensión territorial del municipio de Pailitas del departamento del Cesar, asimismo se declare probada la presunción legal consagrada en el numeral 2 literales a., b y e del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior con fundamento en los siguientes aspectos facticos:

Explicó el apoderado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras que los solicitantes adquirieron el predio La Envidia, mediante Resolución de Adjudicación No. 000634 del 16 de mayo de 1986, proferida por INCORA, la cual fue debidamente inscrita en el FMI No. 192-14352.

Señaló que los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO relataron que en el año 1992 llegaron los paramilitares a la zona, quienes comenzaron realizar asesinatos selectivos y mataron a una persona al frente de su parcela por motivos que desconocen.

Código: FRT - 015 Versión: 02 Fecha: 10-02-2015

Página 1 de 45



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

Manifestó que, de acuerdo con los solicitantes, el 18 de octubre de 1997 estos fueron amenazados por los paramilitares, quienes los catalogaron de guerrilleros y les dieron un término de 24 horas para que se fueran, razón por la cual debieron dejar la parcela abandonada.

Explicó que sus poderdantes afirmaron que el poder y la escritura por medio de la cual transfirieron la propiedad son falsos, ya que ellos nunca vendieron la parcela y tampoco firmaron papeles de venta ni autorización a persona alguna; por el contrario, el señor LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES no sabe firmar, hecho que consta en su cédula de ciudadanía, y ellos no conocen a los señores FRANKLIN ALIRIO HERRERA LOBO, JORGE MILTON PINZON CADENA y EDISSON PINZON CADENA.

Finalmente, señaló que mediante la Resolución No. RE 3262 del 27 de octubre de 2016, el Director Territorial Cesar-Guajira de la UAEGRTD resolvió inscribir en el RTDAF a los solicitantes y su núcleo familiar como propietarios reclamantes del predio La Envidia, identificado con el FMI No. 192-14352.

Trámite de la solicitud en el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar:

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el Juzgado instructor, mediante auto de fecha once (11) de mayo de 2017, en el cual se dispuso entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional y en una radiodifusora nacional y en otra local, y ordenó correrle traslado a la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR en su calidad de propietaria actual de la parcela.

Adicionalmente, ofició a la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del Ministerio de Ambiente para que informara al despacho si la zona de reserva forestal de la Ley 2ª de 1959, "río Magdalena", que se traslapa con el predio La Envidia, ya ha sido zonificada y ordenada por parte de ese ministerio y dentro de qué categoría se encuentra ubicada. Asimismo, le solicitó a la Agencia Nacional de Hidrocarburos que indicara si existen títulos o concesiones mineras y si estos tienen que ver con los terrenos del predio denominado La Envidia.

Posteriormente, la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR, por medio de apoderada judicial, presentó su escrito de oposición, cd anexo al folio 131 del expediente. Dicha oposición fue admitida mediante proveído de fecha 19 de septiembre de 2017.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

OPOSICIÓN PRESENTADA POR DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR:

Indicó la opositora, por medio de su apodera judicial, que su esposo FREDY ALFONSO PINO PORTILLO (q.e.p.d.) le compró la finca a los señores JORGE MILTON y EDISSON PINZÓN CADENA, mediante escritura pública No. 220 del 2 de agosto de 2010, la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Cesar.

Dijo que su cónyuge se enteró de que estaban vendiendo la finca La Envidia porque él tenía una finca llamada Los Potrillos cerca de la troncal de Pailitas, que para esa época esa era una zona tranquila, pues había una base militar en la región.

Señaló que el señor FREDY ALFONSO PINO PORTILLO canceló \$135.000.000 por la finca La Envidia, sin embargo, con el fin de disminuir los gastos notariales, el valor que se anotó en la escritura pública de compraventa fue el del avalúo catastral que tenía el predio en esa época.

Explicó que cuando los señores LUIS PEREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO le vendieron el predio a los señores JORGE y EDISSON PINZON CADENA, ya se había cumplido el término de la prohibición de enajenación que estableció el INCORA, por lo que dicha venta fue válida.

Aseguró que su cónyuge no realizó maniobras fraudulentas o intimidantes al adquirir la titularidad del predio, ya que lo adquirió en el año 2010, es decir, 13 años después de la fecha en la que los solicitantes dicen que se desplazaron, y sin tener conocimiento de que este hubiese sido objeto de despojo o hubiesen existido desplazamientos forzados en el mismo, de manera que la compra del predio fue legal, pacífica, sin vicios y de buena fe.

Finalmente, se cuestionó por qué los solicitantes nunca solicitaron la inscripción del bien el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados – RUPTA, con el fin de que se evidenciara en el folio de matrícula inmobiliaria y así cualquier posible comprador tuviese pleno conocimiento de la situación.

Trámite ante la Sala

Correspondido por reparto ordinario la presente solicitud, esta Corporación avocó su conocimiento, y continuó con el trámite correspondiente.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

Pruebas:

- Cédulas de ciudadanía de los solicitantes y registros civiles de nacimiento y documentos de identidad de su núcleo familiar (folios 26-35)
- Certificación de Registro Único de Población Desplazada (folio 36)
- Resolución de adjudicación número 631 del 16 de mayo de 1991 (folios 37-39)
- Cédula de ciudadanía de Denny Aleyda Guerrero Salazar (folio 40)
- Escritura pública número 220 del 2 de agosto de 2010 (folios 41-42)
- Escritura pública número 189 del 1 de julio de 2010 (folios 43-44)
- Registro civil de defunción y documento de identidad de Fredy Alonso Pino Portillo (folios 45-46)
- Escritura pública número 899 del 30 de julio de 2015 (folios 47-54 y 212-214)
- Recibos de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Pailitas, Cesar (folios 55-57)
- Documento "ampliación de solicitud remitido por la unidad de víctimas" (folio 58-59)
- Informe técnico predial del predio La Envidia (folios 63-67)
- Informe técnico de georreferenciación del predio La Envidia (folios 68-77)
- Consulta de información catastral del predio La Envidia (folio 82)
- Constancia número CE 00395 del 17 de marzo de 2017 (folio 83-84)
- Oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (folios 117-118)
- Oficio del 19 de mayo de 2017 de la Gobernación del Cesar (folios 119-125)
- Estudio registral del predio La Envidia, elaborado por la Superintendencia de Notariado y Registro (folios 125-128)
- Oficio OF117-00055339 / JMSC 100160 del 22 de mayo de 2017 del Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia de la República (folio 130)
- Oficio 20172400035121 de Parques Nacionales Naturales de Colombia (folio 133)
- Oficio 20171400122721 de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (folios 137-139)
- Oficio de DBD-8201-E2-2017-018589 del director de bosques, biodiversidad y servicios ecosistémicos del Ministerio de Ambiente (folios 154-158)
- Oficio 20171030568921 de la Agencia Nacional de Tierras (folios 165-168)
- Oficio del municipio de Pailitas, César (folios 202-204)
- Oficio 1202017EE6683-O1 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (folios 206-208)
- Certificado catastral nacional del predio La Envidia (folio 210)



Consejo Superior
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

- Oficio 1202017EE6880-O1 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (folios 218-221)
- Oficio 1202017EE6901-O1 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (folios 229-231)
- Informe No. 2077428 de la Fiscalía General de la Nación, sobre cotejo lofoscópico (folios 4-25 del cuaderno 3)
- Informe No. 2077923 de la Fiscalía General de la Nación, sobre análisis grafológico forense (folios 32-80 del cuaderno 3)
- Oficio sin número de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de fecha 9 de abril de 2019 (folios 86-98 del cuaderno 3)

IV.- CONSIDERACIONES

Competencia.

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

Problema Jurídico

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima de los solicitantes, su relación jurídica con el predio objeto de restitución y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; de igual forma, si es del caso, se estudiarán los argumentos expuestos por el opositor como fundamento de la oposición y si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa. Por último, una vez resuelto lo anterior, se debe proceder a decidir sobre la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras.

Con el fin de solucionar aquellos presupuestos, esta Sala expondrá un análisis previo sobre los siguientes puntos: i) la Ley 1448 de 2011 en el marco de justicia transicional; ii) contexto de violencia en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar; iii) calidad de víctima y finalmente, iv) buena fe exenta de culpa.

La Ley 1448 de 2011 en el marco de Justicia Transicional.

La Ley 1448 del 10 de junio de 2011, o ley de Víctimas y Restitución de Tierras, ha surgido como uno de los mecanismos de la reparación integral de las víctimas del



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

conflicto armado que se ha vivido en Colombia por más de 30 años y que ha dado lugar al abandono y despojo de tierras.

La ley tiene por objeto¹, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

La restitución de tierras es uno de los principales componentes de la Ley 1448 de 2011 y uno de los pilares de la política pública de reparación. Con ella, el Estado expresa formalmente su voluntad de restituir o compensar a los despojados y desplazados y establece, además de un marco institucional propicio para tal efecto, una serie de conceptos, obligaciones, deberes y mandatos precisos de tal manera que se garantice el resarcimiento.

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS², el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señalan los arts. 82 y 83 de la Ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

¹ Artículo 1º ley 1448 de 2011

² Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

Los procesos de justicia transicional se han desarrollado internacionalmente, en sociedades golpeadas por las violaciones de derechos humanos, las cuales han orientado sus esfuerzos a restaurar el orden político y social de su país, en pro de la paz y la justicia.

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: ¹⁾ **la justicia**, la cual más allá de simple retribución, supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. ²⁾ **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. ³⁾ **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetró no volverá a ocurrir en el futuro.

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de los derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

Contexto de violencia en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar.

El departamento de Cesar es uno de los departamentos más jóvenes del país. Fue creado por la Ley 25 del 21 de junio de 1967, luego de la separación del antiguo Magdalena Grande. El 21 de diciembre de ese año se inauguró como nuevo departamento de Colombia. Tiene una extensión de 22.905 kilómetros cuadrados, que equivalen al 2% de la extensión total de Colombia y al 15,1% de la extensión de la región Caribe colombiana³. Al norte limita con los departamentos del Magdalena y Guajira; al sur, con Santander y Norte de Santander; al oriente, con Venezuela y al occidente con Magdalena y Bolívar. Según la Gobernación del Cesar, este departamento tiene cuatro subregiones:

Norte. Municipios de Becerril, Agustín Codazzi, La Paz, Manaure, Pueblo Bello, San Diego, Valledupar.

Noroccidental. Municipios de Astrea, Bosconia, El Copey y El Paso.

³ Gobernación del Cesar. En <http://www.gobcesar.gov.co/>



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad inf. 038-2019-02

Central. Municipios de Chimichagua, Chiriguana, Curumaní, La Jagua de Ibirico, Pailitas y Tamalameque.

Sur. Municipios de Aguachica, Gamarra, González, La Gloria, Pelaya, Río de Oro, San Alberto y San Martín.

Para determinar el contexto de violencia en el departamento del Cesar, esta Sala hará referencia a varias fuentes de estudio, en los cuales se analizan cómo fue la presencia de grupos armados ilegales en este sector.

De acuerdo con el análisis de conflictividad en el departamento del Cesar, efectuado por PNUD, se destaca que éste departamento tuvo una presencia histórica de la guerrilla, que fue diezmada y prácticamente eliminada con la llegada de los paramilitares al territorio en los primeros años de los 90, en una lucha por el control territorial, político y económico; asimismo, que en la estrategia de expansión de este grupo armado fue determinante la ubicación del Cesar, que cuenta con varios corredores estratégicos que les permitía a éstos comunicarse entre los departamentos de Bolívar, Cesar, Magdalena y la Guajira, por un lado, y por otro, entre Cesar, Norte de Santander y la frontera venezolana.

El Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) realizó un trabajo sobre la violencia en el departamento del Cesar que llamó "Diagnóstico Departamental Cesar"⁴ en donde hace una cronología de los hechos violentos y la conformación de los grupos armados que operaron en la zona:

"... Desde comienzos de la década de los ochenta, en el sur del Cesar se registra una activa presencia guerrillera, debido a las ventajas estratégicas que concede su localización en la frontera con Venezuela, su potencial petrolero, la producción coquera y los corredores de movilidad entre el oriente y el norte del país. Así mismo, el desarrollo de la confrontación en este escenario se encuentra estrechamente ligado al hecho de que la mayoría del territorio es montañoso. La expansión del ELN en el departamento del Cesar se inicia en la década de los setenta, cuando se consolida el frente Camilo Torres Restrepo, especialmente en los municipios del sur como Aguachica, Gamarra, González, Pailitas, Pelaya, San Martín, Curumaní, Chiriguana, Tamalameque, La Gloria y San Alberto. Posteriormente, este frente se expandió desde los municipios del sur hasta el centro del departamento, como La Jagua de Ibirico, donde existen importantes reservas de carbón. En la segunda mitad de la década de los ochenta, el ELN creó el frente José Manuel Martínez Quiroz, que aún conserva su influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibirico, Chiriguana, municipios ubicados en el norte del departamento, en el piedemonte de la Serranía del Perijá. En los años noventa, aparece en el Cesar el frente 6 de Diciembre, que se implantó en el centro y norte del departamento, en las zonas planas que circundan la Sierra, atraído por los recursos derivados de la explotación de las minas de carbón en la Jagua de Ibirico. Las primeras acciones

⁴ [http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171 .pdf?view=1](http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171.pdf?view=1)



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad int. 038-2019-02

de este frente se registraron en Pueblo Bello, en el corregimiento de Atánquez y en Valledupar con extorsiones y secuestros. Este frente también hizo presencia en municipios como El Copey y Bosconia. De acuerdo con las autoridades desde el año 2004, el ELN se ha debilitado, pues ha perdido su influencia en la mayoría de las zonas planas y concentra sus integrantes en la Serranía del Perijá, en el margen derecho del sur del Cesar. Por otra parte, las Fuerzas Militares estiman que el número de subversivos ha decrecido notoriamente, al pasar de cerca de 500 en 2004 a 140 en 2007.

A comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) que hicieron presencia en Chiriguaná, Curumani, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Rio de Oro, San Martín y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras. Durante su implantación las AUSC y las Ausac combatieron los supuestos apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas. Tras la muerte de Pablo Escobar en 1993, los grupos de autodefensa se recomponen y en 1996 surgen las AUC, como una expresión nacional que involucraba varias organizaciones ya existentes en el departamento. En un principio, las AUC aparecían como el eje articulador de estas agrupaciones y, en buena medida, se les atribuyó la expansión de estas estructuras en el sur de Bolívar entre 1996 y 1998. Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en el Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta. La implantación de este grupo buscaba por una parte contrarrestar la presión que ejercía la guerrilla sobre los sectores productivos agrícolas a través de la extorsión, el secuestro, el abigeato y el robo y por otra, desarticular los sindicatos de trabajadores que laboraban en las plantaciones de palma africana en el sur del Cesar y que estaban participando en la conformación de un movimiento social que incidiría en el poder local a través de organizaciones como la UP. De acuerdo con estudios previos del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, entre los años 1998 y 2002 se registró una tendencia al incremento en la tasa de homicidio en Cesar en 2002 cuando el promedio departamental alcanza 90 homicidios por cada cien mil habitantes (hpch) frente a un promedio nacional de 66 hpch. De acuerdo con el Observatorio, "Esta tendencia al incremento en la tasa de homicidio del departamento entre esos años parece reflejar la intensificación en el accionar armado de las autodefensas por un lado y por otro lado las acciones desarrolladas por la guerrilla que busca impedir la pérdida de su influencia en esta región estratégica para sus finanzas, al igual que pueden reflejar ajustes entre organizaciones de autodefensas que pugnan por imponer su predominio".

Por su parte, el Observatorio de Derechos Humanos, mediante oficio No. OF17-00055339 / JMSC 100160 del 22 de mayo de 2017, señala documento disponible en la página web el Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH,



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad inf. 038-2019-02

denominado "Atlas del Impacto Regional del Conflicto Armado en Colombia"⁵, donde se evidencia la tasa de homicidios y la tasa de desplazamientos ocurridos en el municipio de Pailitas como consecuencia de las acciones provocadas por grupos armados subversivos dentro del conflicto armado:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACIÓN PROYECTADA DANE. 2013	ACCIONES DEL CONFLICTO ARMADO. 1990-2013	HOMICIDIOS 1990-2013	
				TOTAL HOMICIDIOS	TASA PROMEDIO HOMICIDIOS (100,000 HAB.)
Cesar	Pailitas	16946	36	274	80,7

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DESPLAZAMIENTO 1990-2013		ACCIDENTES MINAS
		TOTAL EXPULSADOS	TASA PROMEDIO EXPULSIÓN (10,000 HAB.)	1990 - 2013
Cesar	Pailitas	10667	292,5	7

Sobre la presencia y actuar de grupos armados al margen de la ley, dieron cuenta las declaraciones recepcionadas en el curso del proceso judicial, así:

DAGER TRILLOS LEÓN, testimonio cuya práctica se ordenó por petición de la parte opositora, declaró:

"PREGUNTADO: ¿Sabe si del año 1997 hacia hoy, 8 de marzo de 2018, Pailitas, sus veredas, fueron escenario de hechos victimizantes propiciados por guerrilla, paramilitares, y eso produjo que hubiesen desplazamientos, abandonos, homicidios, tanto en el casco urbano como en la vereda? CONTESTÓ: Sí señor, nosotros en ese tiempo, en el 2002 vivíamos en la vereda Los Llanos que es más arribita del Terror y de allá, uy, mucha gente se tuvo que desplazar a los pueblos porque los paramilitares llegaban y mataban y no lo dejaban trabajar a uno, entonces en ese tiempo nos tocó salirnos de la finca. PREGUNTADO: ¿Esa misma situación de hechos victimizantes que usted acaba de manifestar que ocurrieron en la vereda El Llano, también se presentaron en la vereda El Terror? CONTESTÓ: Sí, todas esas veredas por ahí fueron así PREGUNTADO: ¿Recuerda el año en que ocurrieron esos hechos? CONTESTÓ: Eso fue por ahí en el 2002 hasta el 2005 por ahí estuvo eso así (...) PREGUNTADO: ¿Cuando usted llega en el 2010 en algún momento observó que los vecinos colindantes todos han permanecido en la vereda El Terror o encontró o le dijeron que ellos también eran poseedores, propietarios u ocupantes nuevos? CONTESTÓ: Algunos sí eran de los viejos, otros

⁵ <http://www.derechoshumanos.gov.co/observatorio/publicaciones/Documents/150422-atlasimpacto.pdf>



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad int. 038-2019-02

vendieron y ya habían personas nuevas PREGUNTÓ: ¿En algún momento tuvo conocimiento por qué esos que manifiesta que vendieron la finca procedieron de esa forma, supo si habían tenido amenazas, si habían sido extorsionados o miembros de su familia asesinados, si habían vendido por temor? CONTESTÓ: No conocimiento de que les tocó así no, sino que los paramilitares en ese tiempo uno bajaba de la vereda y ellos lo paraban a uno en un punto en donde ellos estaban y le quitaban la cédulas a uno y lo buscaban en una lista y si aparecía en esa lista pues ahí de una se quedaba y ahí mismo lo mataban y lo desaparecían, y la otra era que ellos le decían a uno, bueno, van para el pueblo a traer mercado, la orden de traer mercado para la finca es pónganle en ese tiempo 50 mil pesos y si uno se pasaba con 5 mil pesos de más de compra, le quitaban la compra y lo mataban a uno, entonces eso hizo que la gente no se aguantara más en la finca y tocó desplazarse hacia el pueblo, a unos nos tocó eso a otros pues de pronto les mataron familiares o pasó algo más grave, pero en el caso mío me tocó desplazarme por eso (...) PREGUNTADO: Usted fue desplazado de la vereda El Terror CONTESTÓ: No, de Los Llanos PREGUNTADO: A qué distancia quedan CONTESTÓ: Están pegaditas, pero del caserío del Terror al caserío de Los Llanos, una hora se gasta uno"

Por su parte, la testigo MARLENE QUINTERO NAVARRO, quien también declaró a solicitud de la parte opositora, manifestó:

"PREGUNTADO: Usted supo que en esa vereda antes del año 2010 se presentaron hechos victimizantes como homicidios, abandonos, desplazamientos, perpetuados por paramilitares, guerrilleros o "bacrim" CONTESTÓ: Sí PREGUNTADO: Cómo se enteró, por qué sabe CONTESTÓ: O sea, el desplazamiento fue del 2002 en adelante porque nosotros en ese tiempo vivíamos en la vereda Los Llanos, que es vecina con esa vereda, entonces nosotros sabemos que hubo esa violencia del 2002 en adelante (...) PREGUNTADO: Sabe si esos acontecimientos también se presentaron en El Refugio o El Terror CONTESTÓ: Sí, también (...) PREGUNTADO: Usted manifestaba que es de Pailitas, toda la vida ha vivido en Pailitas CONTESTÓ: Sí PREGUNTADO: Usted manifestaba que tuvo conocimiento de gente que se desplazó del 2002 al 2005, usted conoció a qué grupo se le atribuyó esos hechos CONTESTÓ: En ese tiempo los paramilitares".

De lo expuesto y conforme a las pruebas documentales y declaraciones que fueron analizadas para determinar el contexto de violencia del proceso en estudio, se desprende la presencia de actores armados en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar, hechos que viene contextualizado temporalmente por los documentos anteriormente reseñados.

La calidad de víctima.

En los términos de la Ley 1448 de 2011, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Estas violaciones se refieren a los crímenes internacionales, como lo son el asesinato, la desaparición forzada, la tortura, las lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, el reclutamiento forzado de menores, los delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

Cuando se habla del marco del conflicto, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada y contra integrantes de la población civil.

También se consideran víctimas a los miembros de la familia directa o personas a cargo de ésta, y a las que lo asisten e impiden que se produzcan otras violaciones, y que hayan sufrido daños físicos, mentales o económicos. La condición de víctima no depende de que se haya identificado, capturado, enjuiciado o condenado al autor de la violación y es independiente de toda relación que pueda existir o haya existido entre éstos.

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder", texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:

"1. Se entenderá por "víctimas" las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

3. Las disposiciones de la presente Declaración serán aplicables a todas las personas sin distinción alguna, ya sea de raza, color, sexo, edad, idioma, religión, nacionalidad, opinión política o de otra índole, creencias o prácticas culturales,



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad Int. 038-2019-02

situación económica, nacimiento o situación familiar, origen étnico o social, o impedimento físico."

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones". En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

"8. A los efectos del presente documento, se entenderá por víctima a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término "víctima" también comprenderá a la familia inmediata o las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización.

9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima".

La Corte Constitucional⁶ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad inf. 038-2019-02

Ahora bien, los derechos de las víctimas han tenido no solo un apoyo de gran importancia en materia jurisprudencial, sino además dentro del marco del Estado Social de Derecho. Nuestra H. Corte Constitucional, en sentencia C-454 de 2006, sobre el particular sostuvo:

"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art. 1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."

De acuerdo con lo anterior, esa misma Corporación consideró que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado interno deben interpretarse a la luz del principio de favorabilidad, el principio de buena fe, el derecho a la confianza legítima y el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos?"*.

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra honorable Corte Constitucional amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar que:

⁷ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad Int. 038-2019-02

“Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión “[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)”, que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos”.

BUENA FE EXENTA DE CULPA

La buena fe cualificada, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse⁸ que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

La Corte Suprema de Justicia, en providencia del 23 de junio de 1958, se refirió de manera directa a las nociones de buena fe simple y buena fe cualificada:

“La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código de Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad como “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, protegida su

⁸ Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad inf. 038-2019-02

adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho.

c) la buena fe cualificada (buena fe creadora de derechos o situaciones; buena fe exenta de culpa). Máxima "Error communis facit jus"

La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple acabada de examinar.

Como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no exista."

Por su parte el artículo 78 de la Ley 1448 expone que basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial o, en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

Así mismo, consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

"Artículo 88: Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberán ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado(...)

Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización." (Subrayado fuera del texto).

De acuerdo con lo anterior, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad Int. 038-2019-02

por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78^º respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, con el aporte de pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

El segundo supuesto, parte de la base de que a la víctima solicitante de la restitución, sólo le basta aportar una prueba sumaria de su calidad de propietario, poseedor u ocupante y del reconocimiento como desplazado, o en su defecto, de la prueba sumaria del despojo, y por lo tanto, le corresponde a quien se quiera oponer a dicha restitución la carga de probar su derecho, invirtiendo de esta forma la carga de la prueba a favor de la víctima, por lo que le corresponde a quien se opone la carga de demostrar el fundamento de su oposición.

ANALISIS DEL CASO CONCRETO.

En el presente asunto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Cesar, en nombre y representación de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, solicitó la restitución jurídica y material del predio denominado La Envidia, identificado con el F.M.I. No. 192-14352, con fundamento en lo previsto en la Ley 1448 de 2011.

Para tal efecto, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el artículo 76 de la mencionada ley, con la inclusión del bien y de los solicitantes en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (Ver folios 83 a 84 del cuaderno No. 1).

Es necesario primero establecer la identificación del predio y la relación jurídica de los solicitantes con el inmueble, para luego determinar si se encuentra demostrada

⁹ ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

la calidad de víctima del conflicto armado, que alegan los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO.

Identificación del predio y relación jurídica con el mismo:

El predio La Envidia está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-14352 y se ubica en la vereda El Terror del municipio de Pailitas, departamento del Cesar. Con relación a su extensión superficial se observa lo siguiente:

Área en la base de datos del catastro (según ITP)	Área cartográfica (según ITP)	Área según resolución de adjudicación y FMI	Área según informe de georreferenciación
43 HAS 4568 M2	43 HAS 4567 M2	46 HAS 7926 M2	42 HAS 9206 M2

En cuanto a las anteriores diferencias, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras indicó en su informe técnico predial (folios 63-67) que "las diferencias de áreas están dadas principalmente por los diferentes modos de toma de datos por cartografía siendo más preciso el método de georreferenciación con los equipos GPS con que cuenta la unidad (equipos con precisión al metro, de una frecuencia".

Por su parte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante oficio 1202017EE6683-O1 (folios 206-208) indicó que "verificados los puntos aportados por la Unidad de Restitución de Tierras en el informe técnico de georreferenciación y la información contenida en la entidad, se tiene que el predio corresponde al objeto de solicitud y referente al área del predio es la georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras, toda vez que esta entidad es la responsable de individualizar el predio objeto de la solicitud, utilizando los estándares técnicos oficiales del IGAC, es decir que el área es la reportada por la Unidad en el informe técnico predial; dejando de presente que la principal diferencia de áreas que presenta se da por la toma de datos de equipo de diferentes dimensiones".

Sin embargo, teniendo en cuenta que el área que resultó de la georreferenciación (42 HAS 9206 M2) es inferior a la que se adjudicó mediante Resolución No. 0631 del 16 de mayo de 1991 del Incora (46 HAS 7926 M2), es decir, es inferior a una Unidad



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

Agrícola Familiar, carácter que le fue dado por la misma resolución de adjudicación, es claro entonces que no se puede acoger un área menor, en atención a lo dispuesto por los artículos 38 y 40, numeral 4, de la Ley 160 de 1994. Por lo anterior, en el presente caso se tomarán en cuenta los linderos y medidas del mencionado acto administrativo, que son los siguientes:

"Se toma como tal el delta No. 12, situado al NOROESTE en la concurrencia de las colindancias de MIGUEL ÁNGEL VELÁSQUEZ GUARÍN, ISNER DE JESÚS CARREÑO PÉREZ y EL INTERESADO. Colinda así: NORTE: En 531.00 metros, con ISNER DE JESÚS CARREÑO PÉREZ, del delta No. 12 al delta No.10. ESTE: En 518.03 metros, con GABRIEL ÁNGEL SÁNCHEZ, del delta No. 10 al delta No. 8. SURESTE: En 565.00 metros, con QUEBRADA PAILITAS, del delta No. 8 al detalle No. 5. SUROESTE: En 147.00 metros, con instalaciones de detalle No. 5 al delta No. 4. En 378, 99 metros, con terreno comunal, del delta No. 4 al delta No. 17. En 599.70 metros, con MIGUEL ÁNGEL VELÁSQUEZ GUARÍN, del delta No. 17 al delta No. 12 punto de partida y cierra".

De todas formas, en caso de que resulte favorable esta acción, se ordenará a la UAEGRTD y a la ANT que informen si la extensión real del predio cumple con el fin social de la UAF, certificando si el área material resulta viable y suficiente para que los solicitantes realicen las actividades propias del campo y explotación de la parcela, y en caso de ser necesario se proceda a complementar la UAF.

En todo caso, de proceder la restitución podrá adelantarse por parte de los interesados el correspondiente proceso de clarificación o corrección de linderos y medidas de acuerdo a lo expuesto por la UAEGRTD en la georreferenciación que realizó.

Cabe advertir que la parcela La Envidia, no se encuentra ubicada dentro zona de resguardos indígenas o comunidades negras, afrocolombianas, raizales o palenqueras, ni en terrenos que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región.

No obstante lo anterior, en el Informe Técnico Predial, realizado por la Unidad de Restitución de Tierras, se observan las siguientes afectaciones:

COMPONENTE/TEMA	TIPO AFECTACIÓN	Hectáreas	Metros ²	DESCRIPCIÓN/NOMBRE DE LA ZONA
AMBIENTAL	Rondas hídricas, lagunas	1	2635	Por rondas hídricas presenta una afectación con base en un buffer realizado de 30 mts de lado y lado de la quebrada El Terror



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

	Zonas de reserva forestal	16	8273	Por reservas forestales de la ley 2ª de 1959 presenta afectación ... Nombre_ZRF Río Magdalena
HIDROCARBUROS	Área o bloques en exploración con contrato TEA	42	7317	Por hidrocarburos en exploración, presenta una afectación total del área, modo de estado área disponible, tierras ID 3091, contrato VMM 19, operadora ANH
AMENAZAS RIESGOS	Y Zonas de riesgo	42	7317	Por remoción en masa presenta una afectación total de su área, comprende provincias v-viii Amenaza media...

Pues bien, al respecto, mediante oficio 20172400035121, la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales de Colombia informó que "el predio o globo de terreno de interés no presenta traslape con la cartografía vigente en el SINAP"

Por su parte, por medio de oficio de DBD-8201-E2-2017-018589, el director de bosques, biodiversidad y servicios ecosistémicos del Ministerio de Ambiente manifestó que "según la cartografía asociada a la Resolución No. 1924 de 2013, mediante la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Río Magdalena, 17 hectáreas aproximadamente del predio denominado La Envidia se localizan en el área denominada zona tipo c", esto es, "zonas que por sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la Reserva Forestal, que deben incorporar el componente forestal, y que no impliquen la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales". Con fundamento en lo anterior, dicha autoridad concluyó que "frente al proceso de restitución, si el predio en cuestión se considera privado, su afectación al encontrarse en reserva forestal se define sobre el atributo del uso del suelo, no limitando su dominio, por lo cual no existiría restricción a la restitución de la propiedad privada en estas áreas".

De otro lado, la Agencia Nacional de Hidrocarburos, por medio de oficio 20171400122721 precisó que "al encontrarse el área como disponible, dentro de la clasificación señalada por la ANH, es decir que no ha sido objeto de asignación y que por lo tanto no se llevan operaciones de exploración y/o producción de hidrocarburos, no existe consecuentemente afectación de ninguna clase, ni limitación a los derechos de las víctimas".



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad inf. 038-2019-02

De acuerdo con lo anterior, es claro entonces que las afectaciones relacionadas con la exploración de hidrocarburos y la zona de reserva forestal no son incompatibles con la eventual restitución jurídica y material del predio y, en consecuencia, no impedirían su aprovechamiento o explotación económica por parte de los solicitantes.

No obstante, en lo que tiene que ver con el riesgo o amenaza por remoción en masa, se observa que la Alcaldía Municipal de Pailitas no cumplió lo ordenado por el juzgado instructor mediante auto del 11 de mayo de 2017, por medio del cual le solicitó a dicha entidad territorial que allegara las certificaciones de riesgo conforme al esquema de ordenamiento territorial que presenta el predio La Envidia. Por lo anterior, en caso de que la sentencia resulte favorable a los solicitantes, se le ordenará a la Unidad de Restitución de Tierras que, en conjunto con la Alcaldía Municipal de Pailitas, determine si el inmueble en mención está ubicado en zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe u otro desastre natural, que haga imposible la restitución material del bien, ya sea porque ello constituya un peligro para la vida o integridad personal de los solicitantes o su núcleo familiar o impida el desarrollo de las funciones propias de la Unidad Agrícola Familiar, descritas en el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, caso en el cual se decidirá en pos fallo la procedencia de entregar un predio equivalente.

Por último, respecto a la relación jurídica de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO con el predio denominado La Envidia, se evidencia que estos ostentaron la titularidad del mismo como se encuentra consignado en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria 192-4352.

Teniendo entonces identificada la parcela solicitada en restitución y determinada la relación material y jurídica de los solicitantes con el predio, se analizará si en el presente caso se encuentra demostrada su calidad de víctima.

Calidad de víctima de los solicitantes.

En relación a la calidad de víctima de los solicitantes, tenemos que a folio 117 a 118 del cuaderno No. 1, obra informe presentado por la UARIV, en el cual consta que los solicitantes se encuentran incluidos en el RUV por el desplazamiento forzado ocurrido el 3 de septiembre del año 2002, en el municipio de Pailitas, departamento del Cesar. Asimismo, reposa a folio 36 del expediente certificado de la entonces Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, en la que consta la inclusión de los solicitantes en el Registro Único



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

de Población Desplazada y que la fecha de valoración fue el 18 de septiembre de 2002.

Frente a este tema la Sala ha acogido el criterio desarrollado por la jurisprudencia, conforme al cual "la inscripción en el RUV no es un acto constitutivo del desplazamiento forzado sino una herramienta técnica que busca identificar a la población y analizar la información de atención y seguimiento de los servicios prestados"¹⁰; siendo así las cosas esta colegiatura deberá proceder a contrastar las demás pruebas acopiadas al trámite y hacer una valoración en conjunto para estimar o desestimar la condición de víctima.

Se precisa que, en los hechos presentados en la solicitud realizada por la Unidad de Restitución de Tierras en representación de los solicitantes y su núcleo familiar, dicho organismo señaló que, en la zona donde está ubicado el predio objeto de reclamación, la violencia más cruda comenzó aproximadamente en el año 1992 con la llegada de los paramilitares, quienes comenzaron a realizar asesinatos selectivos, al punto que al frente de su parcela asesinaron a una persona por motivos desconocidos, y posteriormente el 18 de octubre de 1997 los amenazaron directamente, catalogándolos de guerrilleros y obligándolos a abandonar el predio en un término de 24 horas.

Al respecto, en la diligencia de interrogatorio de parte, el solicitante LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES declaró que dichas amenazas por parte de los paramilitares ocurrieron en el año 1994 y que ello quizá se debió al hecho de ser campesinos; además, indicó que la guerrilla los obligaba a asistir a sus reuniones:

"PREGUNTADO: ¿Usted recuerda cuándo abandonó la parcela? CONTESTÓ: Creo que me salí en 1994 PREGUNTADO: ¿Cuáles fueron los motivos? CONTESTÓ: Por el asunto de la violencia, por los paramilitares PREGUNTADO: ¿Qué tenía que ver la violencia y los paramilitares con su posesión en la parcela La Envidia? CONTESTÓ: Porque usted sabe que era una zona roja y nos [endilgaban] como guerrilleros y no, éramos campesinos trabajadores PREGUNTADO: ¿Además de usted abandonar la parcela recuerda si hubo otros vecinos parceleros suyos que también se salieron para esa misma época? CONTESTÓ: Todo el mundo se salió de allá de las parcelaciones, eso quedó abandonado (...) PREGUNTADO: ¿Recuerda si estando ocupando la parcela La Envidia en algún momento llegó hasta su parcela el grupo paramilitar que usted ha mencionado acá? CONTESTÓ: Sí me llegaron, a muchos le llegaron, como a mí me llegaron, me llegaron un día, no recuerdo que fecha fue porque fue hace tiempo y uno cuando eso vivía aterrorizado y entonces llegaron y me dijeron le damos 24 horas para que desaloje

¹⁰ Corte Constitucional en la sentencia T-284 de 19 de abril de 2010 (H.M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marcelo)



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad Inf. 038-2019-02

de acá y no espere a la vuelta PREGUNTADO: ¿Y eso aconteció con otros parceleros de la vereda? CONTESTÓ: Bueno, cuando en esa época me dijeron fue a mí, no se a los demás, entonces ya al tiempo yo viendo eso yo me salí, porque usted sabe que uno se llena de nervios y que le digan a uno eso pues uno que más puede hacer, salir con sus trapitos al hombro y salga corra porque... (...) PREGUNTADO: ¿Usted estando en la vereda en algún momento fue invitado por estos grupos a asistir obligatoriamente a alguna reunión? CONTESTÓ: Allá no tuvimos ninguna reunión con los paramilitares PREGUNTADO: ¿Con la guerrilla? CONTESTÓ: Con la guerrilla sí hubo varias veces reuniones, porque a uno le toca, no es porque uno quiera, a uno le toca obligado, es como cuando el ejército llega a la casa y le obligan a uno que tiene que prestarle una olla, hay que prestársela (...) PREGUNTADO: ¿usted recuerda si esos que fueron a su parcela La Envidia llegaron uniformados, llegaron armados, cuántos miembros del grupo llegaron armados? CONTESTÓ A mí me llegaron cuatro a la casa, uniformados, y ellos se identificaron que eran de los paramilitares (...) PREGUNTADO: ¿llegaron a pie o en vehículos? CONTESTÓ: llegaron a pie PREGUNTADO: ¿usaban armas de corto o largo alcance? CONTESTÓ: armas largas PREGUNTADO: ¿fusiles? CONTESTÓ: sí".

Sobre lo anterior, la solicitante MAGOLA CONDE QUINTERO declaró en la diligencia de interrogatorio de parte que se desplazaron forzosamente en virtud de las amenazas de los paramilitares que ocurrieron en el año 1994, quienes les otorgaron un término de 24 horas para que abandonaran el predio; sin embargo, negó que la guerrilla los hubiese obligado a asistir a reuniones:

"PREGUNTADO: ¿Usted recuerda cuándo conjuntamente con su señor esposo llegaron ustedes a la vereda El Terror, a la parcela que hoy están solicitando en restitución, que se identifica con el nombre de la Envidia? CONTESTÓ: Yo lo tenía anotado y se me ha olvidado la notica, nosotros salimos en el 94 y duramos allá seis años (...) PREGUNTADO: ¿Por qué se salieron señora Magola, cual fue el motivo, las causas por las cuales se salieron? CONTESTÓ: Amenazados PREGUNTADO: ¿quién los amenazó? CONTESTÓ: Los paramilitares PREGUNTADO: ¿Recuerda la época en que acontecieron esos hechos victimizantes? CONTESTÓ: No recuerdo el día PREGUNTADO: ¿Recuerda si esa amenaza la hicieron en el casco urbano, o en la misma parcela? CONTESTÓ: En la misma parcela PREGUNTADO: ¿se la hicieron a ustedes directamente o conjuntamente con otros parceleros? CONTESTÓ: No, llegaron a la casa y nos dijeron que estaban amenazando a la gente, llegaban casa a casa digo yo, porque llegaron a la casa, a la parcela de nosotros, y nos amenazaron que nos daban 24 horas y no respondían si a la vuelta estábamos ahí otra vez PREGUNTADO: ¿Recuerda cuantas personas de esos grupos ilegales llegaron a infundirle esa amenaza? CONTESTÓ: ¿La verdad es que cuando eso todo el mundo estaba tan atemorizado, yo temblaba de los nervios, y yo no me di cuenta, no supe cuantos, unos hablaron con nosotros, con mi esposo y con nosotros allí PREGUNTADO: ¿Si se dio cuenta como estaban vestidos, si vestían de civil como están aquí los doctores de presente o con algunos uniformes, como



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad inf. 038-2019-02

vestían en ese momento, si recuerda? CONTESTÓ: No recuerdo PREGUNTADO: ¿Recuerda si usaban armas de corto alcance de largo alcance? CONTESTÓ: Con armas, llegaron con armas PREGUNTADO: ¿Pero pistolas, revolver, fusiles? CONTESTÓ: No me acuerdo porque nosotros, yo fue mucho el miedo que me dio ese día (...) PREGUNTADO: ¿Usted conoció en algún momento los motivos por los cuales ellos la buscaban a usted (...)? CONTESTÓ: (...) por el motivo de uno vivir en el monte, porque uno en el monte, usted sabe que allá vive aquí un grupo y acá el otro, y los campesinos acá en el medio, sí, yo digo porque nosotros nunca fuimos, Dios nos libró y nos libre todo el tiempo, nosotros no fuimos guerrilleros, nosotros no nos terciamos las armas, no cogimos nada, porque uno vivía en el monte, y que por ahí también pasaba la guerrilla, pasaban, la parcela de nosotros está a un lado de la carretera, a un ladito de la carretera que todo el mundo baja y sube PREGUNTADO: ¿La guerrilla en algún momento hizo estacionamiento o se quedó en su parcela? CONTESTÓ: No, pasaban, llegaban ahí, como hay una pileta grande al lado de la casa, tomaban agua, reposaban, y se iban, en ningún momento ni entraban a la casa ni nada, pero como lo paramilitares cuando eso fue una cosa, en esa época todo el mundo era atemorizado, por lo menos los parceleros de allá que allá todo el mundo se atemorizaba (...) PREGUNTADO: ¿En alguna ocasión los grupos guerrilleros motivaban o incitaban a los parceleros para que miembros de las parcelaciones participarán o hicieran parte de sus filas, lo que le llaman reclutar personas? CONTESTÓ: No PREGUNTADO: ¿En alguna ocasión usted o su esposo asistieron a reuniones con grupos guerrilleros para información de los mismos? CONTESTÓ: No señor, no”.

Por su parte, el testigo FREDIS CASTILLO MARTÍNEZ si bien no presencié directamente los hechos victimizantes que motivaron el desplazamiento forzado, sí dio cuenta de la ocurrencia del mismo y de su relación con el conflicto armado interno, al punto que también fue esta la razón por la que él se desplazó posteriormente; en cuanto a las reuniones de la guerrilla manifestó que sí tuvo conocimiento de las mismas pero que el señor LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES nunca le comentó nada al respecto:

“PREGUNTADO: ¿Usted sabe porque Luis Ernesto Pérez Jaime y la señora Magola Conde Quintero, salieron de la vereda El Terror? CONTESTÓ: La violencia que había por ahí, eso estaba tremendo PREGUNTADO: ¿y usted también salió por motivos de la violencia? CONTESTÓ: Claro, yo demoré tres días amarrado más arriba de Pailitas PREGUNTADO: ¿Y quién lo mantuvo a usted amarrado más arriba de Pailitas? CONTESTÓ: Las autodefensas porque como nosotros teníamos una tiendecita pequeña, no era mucho, pero sí, y allí se comenzó a complicar la situación, ellos salieron primero porque eso estaba más tremendo arriba que acá en Pailitas (...) PREGUNTADO: ¿Usted supo, cómo supo usted que al señor Luis Ernesto Pérez Jaime y a la señora Magola Conde Quintero los habían obligado a abandonar su parcela, por medio de ellos mismos o se enteró a través de otras circunstancias, otros medios? CONTESTÓ: No, por ellos mismos porque ellos siempre me contaban personalmente a mí, que era joven en ese tiempo, pero sí, ellos me comentaban,



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

la confianza, me comentaban todo lo que sucedía por allí, que los retenes, que llegaban a finca y eso, pero sí claro ellos me dijeron lo que estaba pasando y que les tocaba irse (...) PREGUNTADO: Manifiéstele al despacho si en alguna ocasión la señora Magola o el señor Luis, le manifestaron que a la parcela de ellos llegaron un grupo de hombres y les dieron 24 horas para que salieran de dicha parcela CONTESTÓ: Ellos simplemente me dijeron que les tocaba irse por la situación que se estaba viviendo en el sector y que eso estaba complicado y les tocaba irse. PREGUNTADO: ¿Recuerda usted en que año y en qué fecha pudo haber ocurrido eso que usted está manifestando cuando ellos le dijeron que tenían que irse por la violencia? CONTESTÓ: Bueno yo creo que eso fue como en el año 94, más o menos, porque yo me fui de ahí a finales del 94 (...) PREGUNTADO: ¿tuvo conocimiento o el señor Luis le comentó de que estaba siendo amenazado antes de su desplazamiento o de que un grupo de guerrilleros los obligaban a reunirse en la vereda? CONTESTÓ: bueno de que el me haya comentado no, pero sí, eso se sabía que todo el mundo por ahí se enteraba que los reunían allá, en las veredas los reunían y eso, pero que él me comentara no, él nunca comentaba esas cosas así".

Por otro lado, la opositora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR y los testigos DAGER TRILLOS LEÓN y MARLENE QUINTERO NAVARRO dijeron no tener conocimiento alguno sobre el desplazamiento forzado de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, toda vez que para la fecha de los hechos victimizantes aún no se encontraban en la región y no conocían a los reclamantes.

Ahora bien, aunque existe discrepancia entre lo declarado por los solicitantes en el curso del proceso y la información oficial de la Unidad de Atención para la Reparación Integral de las Víctimas, en la medida en que aquellos manifestaron que se desplazaron en el año 1994, mientras que esta indica que ello ocurrió en el año 2002, se debe tener en cuenta que los reclamantes precisaron que en el último año en mención fue que declararon por primera vez el desplazamiento forzado, lo que puede explicar la señalada diferencia. Con todo, lo cierto es que ambos medios de prueba son coincidentes en la existencia del hecho victimizante.

Además, tenemos que la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR en el escrito de oposición que presentó no tachó la calidad de víctima alegada por los solicitantes, por el contrario, centró su argumentación únicamente el aspecto formal del negocio jurídico y en la buena fe de su esposo FREDY ALFONSO PINO PORTILLO, ya fallecido, omitiendo hacer pronunciamiento alguno acerca del desplazamiento forzado de los reclamantes y las causas que lo motivaron. Antes bien, en la diligencia de interrogatorio de parte manifestó no tener conocimiento de los hechos ocurridos en la parcela antes del año 2010, como también indicó no conocer a los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad int. 038-2019-02

Así las cosas, teniendo en cuenta que la parte opositora no desvirtuó la calidad de víctima de los solicitantes, de conformidad con el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, se puede concluir que en este caso los solicitantes son víctimas, porque lo padecido por ellos encuadra en la definición de abandono forzado establecida en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que señala que: "se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75".

Estando entonces probada la condición de víctima de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, se concluye que les asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

Teniendo en cuenta lo anterior y en atención a lo dispuesto por el artículo 78 de la ley 1448 de 2011, que contempla que solo en caso de que los opositores sean reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio no se les traslada la carga de la prueba, y como quiera que la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR no declaró ser desplazada de la parcela objeto de reclamo, así como tampoco de las pruebas aportadas al plenario se sustrae tal condición, se entrará al estudio de las presunciones alegadas por la Unidad de Restitución de Tierras en favor de los solicitantes.

Aplicación de la presunción establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

En este sentido, la pretensión principal es que a los solicitantes se les restituya a su favor y su grupo familiar el predio denominado La Envidia, para tal efecto solicitó, que, en aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declare la ausencia de consentimiento en el negocio jurídico de compraventa celebrado mediante escritura pública No. 189 del 1 de julio de 2010 y la nulidad de los demás actos y contratos celebrados con posterioridad que recaigan sobre dicha parcela.

Sobre el tema de la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas víctimas del conflicto armado, debe tenerse como referencia la Ley 1448 de 2011, que incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad inf. 038-2019-02

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o colectivas relacionadas en la ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o en los que haya sido desplazada la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.

El numeral 2º, literales a) y b), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece:

“Presunciones legales en relación con ciertos contratos: Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, **o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes**

b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo. (Énfasis nuestro)



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad Int. 038-2019-02

Del análisis de lo referido anteriormente, se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita conllevaría a que el negocio o acto jurídico se reputa inexistente y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.

En el presente caso, como ya se indicó, se encuentra probada la relación jurídica de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO con el predio LA ENVIDIA, así mismo, que éstos fueron víctimas del conflicto armado interno por cuanto se desplazaron del predio a raíz de las amenazas de los paramilitares, grupo armado al margen de la ley que tenía presencia en la zona.

En cuanto a la dinámica de la venta del predio La Envidia, en los hechos de la solicitud se afirma que el poder y las escritura pública de compraventa son falsos, en la medida en que los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO nunca vendieron la parcela ni dieron autorización alguna para venderla, que el señor PÉREZ JAIMES no sabe firmar y que, además, los reclamantes no conocen a los señores FRANKLIN ALIRIO HERRERA LOBO, JORGE MILTON PINZON CADENA ni EDISSON PINZON CADENA.

Por su parte, en su escrito de oposición, la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR indicó que su esposo FREDY ALFONSO PINO PORTILLO (q.e.p.d.) le compró la finca a los señores JORGE MILTON y EDISSON PINZÓN CADENA, mediante escritura pública No. 220 del 2 de agosto de 2010, la cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Cesar, y que pagó por ella la suma de \$135.000.000.

Pues bien, contrario a lo afirmado por los solicitantes, se observa en el expediente escritura pública No. 189 del 1 de julio de 2010, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Pailitas, Cesar (folios 212 a 213), y registrada en la anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria número 192-14352 (folios 80 a 81). De igual forma, se encuentra en el expediente un poder para vender otorgado por LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, a favor de FRANKLIN ALIRO HERRERA LOBO, cuyas firmas, huellas y contenido fue reconocido por los poderdantes en diligencia del 18 de diciembre de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, tal y como consta en el mismo documento.

De igual forma, reposa en el expediente informe de cojeto lafoscopico No. 2077428 de la Fiscalía General de la Nación (folios 3 a 25 del cuaderno 3), el cual concluyó, luego de realizar una inspección judicial en la Notaría Única del Circuito de Becerril, que las impresiones dactilares de LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad int. 038-2019-02

MAGOLA CONDE QUNTERO, que se encuentran en el poder especial (cuyo original está anexo a la escritura pública No. 226 del 1 de septiembre de 2009, que no se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria) se identifican con las impresiones que tomó dicho ente investigativo para la práctica de dicha experticia. Asimismo, de acuerdo con el análisis grafológico forense No. 2077923 elaborado por dicha autoridad (folios 32 a 80 del cuaderno 3), las firmas de la señora CONDE QUINTERO que se encuentran en el mencionado poder son uniprocedentes con las muestras manuscriturales que se tomaron y con las firmas impuestas en otros documentos signados por ella.

Lo anterior, contrasta con lo expuesto por la demanda de restitución de tierras, que afirma que los reclamantes no firmaron autorización alguna y ciertamente se contradice con lo expuesto por ellos en el interrogatorio de parte.

En efecto, en dicha diligencia judicial, el señor LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES, bajo la gravedad del juramento, manifestó:

"PREGUNTADO: ¿En algún momento cuando deja abandonada la parcela hizo alguna negociación de compraventa sobre la misma? CONTESTÓ: No PREGUNTADO: ¿Sus familiares, su señora esposa? CONTESTÓ: Tampoco, porque nosotros salimos juntos PREGUNTADO: ¿Conoce al señor Franklin Alirio Herrera Lobo? CONTESTÓ: Para mi es nuevo PREGUNTADO: ¿En algún momento usted le pidió alguna autorización en aquella época al INCORA para que se le permitiera vender la parcela? CONTESTÓ: No, a mí nunca me pidieron nada y yo tampoco fui allá PREGUNTADO: Dentro del expediente a folio 33 se aprecia una escritura pública donde aparece vendiendo el señor Franklin Alirio Herrera Lobo a Jorge Milton Pinzón Cadena y a Edison Pinzón Cadena ¿usted los conoce? CONTESTÓ: Para mi es nuevo PREGUNTADO: Me dice que no sabe escribir y no sabe leer y a folio 214 existe un poder que parece ser otorgado por usted al señor Franklin Alirio Herrera Lobo, autorizándolo para que vendiera la parcela que hoy está solicitando CONTESTÓ: Eso es una mentira PREGUNTADO: Le voy a poner de presente las firmas que se plasmaron en este poder para que usted recuerde si alguna vez alguien le llevó la mano y usted trazó su nombre tal como está consignado en el folio 214 y lo mismo aconteció entonces con su señora esposa Magola Conde Quintero; se lo voy a poner de presente para que usted diga si esa letra es suya, si conoce al señor a quien se le concedió la autorización CONTESTÓ: No, yo no le he firmado ningún papel a él, pues hay una firma ahí pero esa firma no... yo a él no lo distingo PREGUNTADO: ¿Usted sabe firmar o no sabe firmar? CONTESTÓ: No sé firmar, ahí está mi cédula que no sé firmar PREGUNTADO: ¿Su señora esposa sabe firmar? CONTESTÓ: Ella sí sabe firmar (...) PREGUNTADO: ¿Usted no recuerda si su señora esposa firmó por usted? CONTESTÓ: Déjeme ver doctor quien sabe porque uno a veces, pero yo no sé firmar PREGUNTADO: No usted, sino que me imagino que en ese momento estaba en compañía de su esposa, porque dentro del poder especial está consignado tanto la firma de Magola Conde Quintero como la del señor Luis Pérez Jaimes a quien recibe el poder es Franklin Alirio Herrera CONTESTÓ: Pero es que ese Alirio Herrera yo no lo distingo PREGUNTADO: Franklin



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad Int. 038-2019-02

Alirio Herrera Lobo **CONTESTÓ:** Cuando en esa época, le voy a decir, sí, ahora me acuerdo, en esa época yo firmé en el INCORA, allá sí firmé, pero con un papelito **PREGUNTADO:** ¿Usted sabe firmar? **CONTESTÓ:** Pero en esa época me dijo el doctor allá usted tiene que... dije doctor yo no sé firmar, vea que está en la cédula que yo no sé firmar, entonces me dijo usted tiene que aprender así traiga en un papel y en el palito va [viendo], yo cuando eso firmé allá pero yo a más nadie le he firmado sino a INCORA **PREGUNTADO:** ¿Y ese momento cuando el INCORA le dijo firme ese papel, recuerda si usted hizo la firma igual a la que se encuentra en este poder especial? **CONTESTÓ:** Sí, eso sí, ya esa letra sí sé yo que yo allá firmaba, pero con un papelito que ellos mismos me hacían, yo firmaba allá, así, porque la que... yo ahí si le digo... pero yo después sin papel no le puedo firmar a nadie o no le firmo a nadie porque no sé leer **PREGUNTADO:** Como usted ha manifestado no reconocer la firma... **CONTESTÓ:** Allá sí firmé en INCORA cuando eso, yo firmaba pero que hacían así el papelito para que yo pudiera firmar, yo firmaba ahí como a ruego, mal, porque allá me decían tiene que aprender a firmar así no sepa pero tiene que firmarnos acá los papelitos, así como le hacemos esta letra acá así tiene firmarnos acá, entonces yo firmaba los papelitos así, pero el resto a mas ninguno le he firmado. (...) De pronto allá fueron a INCORA y de pronto allá como eso quedó allá, como quedó la finca sola, pues de pronto ellos, como estaba la firma allá, de pronto ellos hayan pasado la firma, digo yo, o no sé cómo se levantarían esa firma" (...) **PREGUNTADO:** ¿usted recuerda si de pronto usted radicó algún documento ante el Incoder, hizo alguna solicitud ante el Incoder, para que le dejaran vender la parcela? **CONTESTÓ** no, doctora, yo nunca he ido Incora desde que me salí de allí no he vuelto más, en el tiempo que tengo yo por fuera no he vuelta más a Incora **PREGUNTADO:** don Luis Ernesto, yo le voy a leer una dirección y usted me dice si la reconoce o no, calle 7 # 6-50 barrio 9 de Abril de Pailitas Cesar **CONTESTÓ:** yo por allá nunca he vivido (...) **PREGUNTADO:** en alguna ocasión usted recomendó una persona para que le vendieran la parcela o se la propusiera a una persona que quisiera adquirir ese predio **CONTESTÓ:** no porque yo todavía no tenía derecho de decir voy a vender porque eso tenía que verlo era Incora (...) **PREGUNTADO:** Le voy a poner de presente a usted una carta, para que me entienda mejor, que con fecha 19 de mayo de 2010, el señor Carlos Alberto Pimienta Vera, para esa época era el director del Incora, el señor según lo que se observa en este folio 72, el señor Carlos Alberto Pimienta Vera, le hizo llegar a usted, a Luis Ernesto Pérez Jaime y a Magola Conde Quintero, en la calle 7 #6-50 barrio Nueve de Abril, de Pailitas, Cesar, usted para esa época estaba en Pailitas, Cesar **CONTESTÓ:** eso para mí es nuevo, doctor. **PREGUNTADO:** (...) le voy a poner de presente para ver si usted recuerda si en sus manos usted tuvo un documento similar a este¹¹, si usted recuerda si usted le pidió autorización al Incora para que le permitiera vender la parcela **CONTESTÓ:** No sé qué dice **PREGUNTADO:** ya yo se la leí, lo que quiero es que usted recuerde si en algún momento estando usted residenciado en Pailitas a usted le llegó este documento por parte del Incora ¿no recuerda tampoco que le haya solicitado autorización al Incora en aquellos momentos de desespero, de abandono, de desplazamiento para vender la parcela? **CONTESTÓ:** no doctor, es que desde cuando yo salí de allá yo no volví más, no volví más a Pailitas, yo salí a Media Luna, de ahí para Barranquilla, no volví más, ahora hace tres años que fui que me llamaron acá para ir a medir".

¹¹ Se refiere al oficio del INCODER del 19 de mayo de 2010, visible a folio 215 del cuaderno número 2 del expediente, cuyo contenido el juez le leyó de viva voz al señor LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES en la diligencia.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad inf. 038-2019-02

En el mismo sentido, la señora MAGOLA CONDE QUINTERO declaró, en la diligencia de interrogatorio de parte, que no conoce al señor FRANKLIN ALIRO HERRERA LOBO y que en ningún momento otorgó autorización alguna para vender:

"PREGUNTADO: ¿Señora Magola, usted conoce al señor Franklin Aliro Herrera Lobo? CONTESTÓ: Señor, nunca jamás lo conozco, ni lo he visto ni lo he oído mentar más antes, hasta en los papeles que ahí los tengo en la carpeta, nunca jamás conocimos a ese señor PREGUNTADO: Le estoy haciendo esa pregunta porque aquí dentro del expediente, en el folio 114, aparece un poder especial que según lo expresa el mismo poder, el señor Luis Ernesto Pérez Jaime y Magola Conde Quintero, le otorgan un poder especial, amplio y suficiente al señor Franklin Aliro Herrera Lobo para que vendiera la parcela La Envidia, ¿usted recuerda si en algún momento, su esposo y usted facultaron a alguien o autorizaron a alguien para vender la parcela? CONTESTÓ: No señor, está el número de la cédula de nosotros ahí? PREGUNTADO: (...) ¿usted conoce a Jorge Milton Pinzón Cadena? CONTESTÓ: No lo conozco, nunca jamás lo he visto PREGUNTADO: ¿Y a Édison Pinzón Cadena? CONTESTÓ: No, tampoco PREGUNTADO: Entonces vamos a ponerle de presente el poder especial para que la señora Magola nos diga si esa es o no su firma CONTESTÓ: Nada PREGUNTADO: ¿No recuerda haber estado en algún momento en alguna notaría, en los años anteriores? CONTESTÓ: No señor, no señor, nunca jamás yo he estado en una notaría dando esa autorización (...) y ese señor juro que nunca he conocido a ese señor Franklin ni a los señores esos hermanos Cadena, no los conocemos, ni mi esposo ni yo (...) PREGUNTADO: Usted vivió en algún momento en Pailitas en el barrio 9 de abril. CONTESTÓ: No señor, me estaba echando mí esposo de carreritas me dijo «oíme el cuento que nos dicen que está ahí que dizque vivimos en el barrio 9 de abril», vivimos en Lucerna, en el Nueve de Abril no".

Para la Sala, las declaraciones de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO son espontáneas, claras, coherentes y concordantes entre sí, de manera que estas merecen credibilidad. Sin embargo, es un hecho incontestable que, de acuerdo con los informes de la Fiscalía General de la Nación, tanto las huellas digitales de los reclamantes, como la firma de la señora CONDE QUINTERO, que se encuentran en el poder para vender, corresponden a ellos, por lo que no hay duda sobre su autenticidad.

No obstante, debe tenerse en cuenta que los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO no recibieron instrucción o educación formal alguna, al punto que aquél no sabe leer ni escribir, hecho que consta en su cédula de ciudadanía, mientras que esta última manifestó que apenas sabe leer y escribir, situación que da cuenta de la inmadurez comercial de los reclamantes, legos en las materias y trámites jurídicos, por lo que no existe certeza de que el poder para vender que aparece otorgado al señor FRANKLIN ALIRO HERRERA LOBO haya sido firmado con plena conciencia y voluntad, no solo de su contenido, sino también de sus alcances y consecuencias, habida cuenta que los mismos muestran



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad Int. 038-2019-02

absoluto desconocimiento de la realización del negocio jurídico, que vehementemente y sin mayores contradicciones negaron en el interrogatorio de parte. Es más, llama la atención que en la mencionada diligencia judicial, sin haberles mostrado o puesto en su conocimiento previamente la carta de fecha 19 de mayo de 2010, que el INCODER envió a la dirección calle 7 No. 6-50 del barrio Nueve de Abril de Pailitas, Cesar (mediante la cual dicha entidad respondió la supuesta solicitud que estos elevaron preguntando si tenían permitido vender el predio¹²), estos sin tener ninguna prevención alguna al respecto, respondieron de forma espontánea y sin ambages que nunca vivieron en dicha dirección y que la desconocen. Por el contrario, el señor PÉREZ JAIMES manifestó que luego de su desplazamiento no volvió más a Pailitas, de manera que resulta extraño que exista un documento informándoles que podían disponer libremente del inmueble, enviado a una dirección que ellos desconocen y en la que no residieron.

Sobre este punto, es importante recalcar que, encontrándose probado el hecho indicador de la presunción establecida por el numeral a. del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, esto es, que los reclamantes fueron desplazados forzosamente del predio, necesariamente ha de tenerse por presumido el hecho descrito en el literal e) de la referida norma, el cual establece que "Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta".

En ese orden de ideas, y teniendo en cuenta la regla relativa a la inversión de la carga de la prueba, prevista en el artículo 78 ibídem, el cual reza que "basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial...para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución", es claro entonces era a la opositora a la que le correspondía desvirtuar la presunción relativa a la ausencia de consentimiento de los reclamantes, aspecto sobre el cual no realizó ningún esfuerzo probatorio, ya que únicamente enfocó su estrategia defensiva al negocio jurídico que su fallecido esposo FREDY ALFONSO PINO PORTILLO realizó con los señores JORGE MILTON y EDISSON PINZON CADENA, pero nada demostró con relación al negocio jurídico que estos últimos realizaron con los reclamantes y el poder que estos supuestamente otorgaron para el efecto.

¹² Documento que obra a folio 215 y que fue aportado por la Notaría Única del Círculo de Pailitas



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

Corolario de lo expuesto es que, en virtud de lo dispuesto artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se reputa la inexistencia del acto por medio del cual los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO le otorgaron poder para vender al señor FRANKLIN ALIRO HERRERA LOBO y, como consecuencia de lo anterior, se tendrán por viciados de nulidad absoluta los siguientes actos o contratos:

- Escritura pública No. 189 del 1 de julio de 2010, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Pailitas, Cesar; compraventa de LUIS ERNESTO PEREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO a JORGE MILTON y EDISSON PINZON CADENA (anotación 3 del FMI 192-14352).
- Escritura pública No. 220 del 2 de agosto de 2010, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Pailitas, Cesar; compraventa de JORGE MILTON y EDISSON PINZON CADENA a FREDY ALFONSO PINO PORTILLO (anotación 4 del FMI 192-14352)
- Escritura pública No. 899 del 30 de julio de 2015, otorgada en la Notaría Primera de Floridablanca, Santander; adjudicación en sucesión a DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR (anotación 7 del FMI 192-14352)

Ahora bien, dado que resulta prospera la pretensión de restitución incoada por los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, es necesario tener en cuenta que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar, indicó en su informe técnico predial que el predio La Envidia "por rondas hídricas presenta una afectación con base en un buffer realizado de 30 mts a lado y lado de la quebrada El Terror", afectación con una extensión de 1 HAS 2635 M2, razón por la cual la Sala exhortará a la Corporación Autónoma Regional del Cesar - CORPOCESAR y a la Alcaldía Municipal de Pailitas, Cesar, para que dentro del marco de sus competencias, realicen acompañamiento, capacitación, control y seguimiento ambiental a la franja de 30 metros afectada por rondas hídricas, del predio La Envidia, además de brindar la debida asesoría y asistencia técnica sobre el adecuado manejo de las mismas a los solicitantes.

Así mismo es necesario advertir, que como quiera que en el presente caso la parcela objeto de restitución fue adjudicada con posterioridad al Decreto 1811 de 1974 (Código de Recursos Naturales), que expresa que no podrán ser adjudicados los terrenos baldíos de áreas de reserva forestal o que comprendan aguas, cauces, playas, etc., se prevendrá a los beneficiarios de la restitución de tierras y a las entidades correspondientes que la franja afectada por ronda hídrica del predio La Envidia, identificado con FMI No.192-14352, es de uso público.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad Inf. 038-2019-02

Se aclara que, en caso de que con posterioridad a la sentencia, se determine que dicha situación afecta la efectividad de la restitución jurídica y material, se estudiará la posibilidad de entregar de un predio de similares características.

BUENA FE EXENTA DE CULPA DE LA OPOSITORA DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR.

La señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR en el escrito de oposición que presentó a través de apoderada judicial explicó que su finado esposo, FREDY ALFONSO PINO PORTILLO, le compró la finca a los señores JORGE MILTON y EDISSON PINZÓN CADENA, por un valor de \$135.000.000, mediante escritura pública No. 220 del 2 de agosto de 2010, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Cesar. Al respecto, indicó que su cónyuge se enteró de que estaban vendiendo la finca La Envidia porque él tenía una finca llamada Los Potrillos cerca de Pailitas y que no realizó maniobras fraudulentas o intimidantes al adquirir la titularidad del predio, ya que lo adquirió en el año 2010, es decir, 13 años después de que los solicitantes se desplazaron, y sin tener conocimiento de que este hubiese sido objeto de despojo o hubiesen existido desplazamientos forzados en el mismo. Igualmente, señaló que cuando LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO vendieron el predio a los señores PINZÓN CADENA, ya se había cumplido el término de la restricción de enajenación prevista en la resolución de adjudicación.

Frente a lo anterior, se precisa que tratándose de justicia transicional, el análisis de la buena fe exenta de culpa, se efectúa no solo bajo la norma y jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro víctima, exigiéndole a quien se opone la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población.

Sin embargo, es necesario tener en cuenta, lo esbozado por nuestra H. Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016,¹¹¹ de la cual se sustrae que al hacer el estudio de la buena exenta de culpa o calificada, se deben tener en cuenta las circunstancias de los opositores en el momento en el que iniciaron o consolidaron algún tipo de relación material o jurídica con el predio objeto de restitución, advirtiendo además que el solo hecho de alegar una circunstancia de vulnerabilidad no es una condición suficiente para solicitar de manera automática una excepción o una aplicación diferencial en lo que tiene que ver con la flexibilización de la buena fe exenta de culpa.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad int. 038-2019-02

Adicionalmente, de la jurisprudencia en cita se sustrae que solo en casos excepcionales en los que se evidencie claramente un sujeto en estado o condiciones de debilidad manifiesta, en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra de la población campesina, la vivienda digna, el trabajo agrario de subsistencia o comunidades vulnerables, que no tuvieron que ver con el despojo alegado por la parte solicitante, se analizara el aspecto de la disminución a buena fe simple.

La reseñada sentencia, consigna unos parámetros que deben ser objeto de verificación y observancia para dar una aplicación flexible en el estudio de la buena fe alegada por los opositores dentro de un proceso restitución y formalización de tierras, advirtiendo además que es labor de los jueces determinar y establecer si estos sujetos cumplen con las condiciones descritas para disminuir dicha carga, así lo expresa:

"Primero. Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

*No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple **todas** las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta.*

En cambio, debe señalarse de forma expresa que personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno."

Teniendo en cuenta lo expuesto, encontramos que la opositora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR no indicó circunstancias que puedan conllevar a flexibilizar su estudio de buena fe exenta de culpa, en lo que concierne a su ingreso a la parcela solicitada, el acceso a la tierra, explotación (trabajo agrario) y subsistencia, así como tampoco refiere ser un sujeto de especial protección constitucional. Por el contrario, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad int. 038-2019-02

Restitución de Tierras Despojadas, mediante oficio del 9 de abril de 2019 (folios 86 a 98 del cuaderno número 3), informó que "no es necesario elaborar la caracterización, como quiera que de las siguientes pruebas: (consulta de folios de matrícula inmobiliaria, consulta de base de datos catastrales IGAC) indica que no es una persona vulnerable que habite o derive su sustento del predio objeto de restitución de tierras", razones que llevan a esta Sala a concluir que en el presente caso no es dable aplicar los criterios diferenciales señalados por la Sentencia C-330 de 2016, razón por la cual habrá de exigírsele a la opositora la demostración de su buena fe exenta de culpa.

No obstante, en la anotación número siete del folio de matrícula inmobiliaria 192-14352 se observa que la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR adquirió el predio La Envidia por adjudicación en sucesión, en virtud del fallecimiento de su esposo FREDY ALFONSO PINO PORTILLO, hecho que está demostrado con el registro civil de defunción que reposa a folio 45 del expediente.

En ese orden de ideas, se tiene que la opositora adquirió el derecho de propiedad no mediante negocio jurídico, sino a través de un hecho jurídico, como es la muerte, para el cual la ley establece como consecuencia jurídica la sucesión de sus bienes en cabeza de quienes le perviven.

En su declaración, la esposa y sucesora del señor FREDY ALFONSO PINO PORTILLO, actual propietaria del predio La Envidia, indicó que no hizo parte del negocio jurídico por medio del cual aquél adquirió su dominio y no haber tenido mayor conocimiento de las circunstancias que rodearon la compraventa, ya que su finado esposo fue el que compró el predio en mención, que ella tan solo lo adquirió por sucesión:

"PREGUNTADO: ¿Recuerda a quien le compraron esa finca que hoy está solicitando es restitución? CONTESTÓ: a los hermanos Pinzón Cadena PREGUNTADO: ¿los hermanos Pinzón Cadena han tenido con natural un vínculo con su señor esposo, que en paz descanse, o con usted directamente? CONTESTÓ: no, conmigo directamente no, ese negocio se hizo fue con mi esposo, directamente con él, PREGUNTADO: ¿recuerda el valor que pagó su señor esposo por el predio la Envidia? CONTESTÓ: 135 millones (...) PREGUNTADO: ¿después de la adquisición de la parcela La Envidia, que está siendo solicitada en restitución, usted en algún momento se ha vuelto a encontrar con el vendedor de la parcela, el señor Pinzón Cadena? CONTESTÓ: No señor, yo a él no lo conozco PREGUNTADO: ¿estuvo usted presente al momento de hacerse la transacción de compraventa entre su señor esposo y el señor Pinzón Cadena? CONTESTÓ: eso fue mi esposo, eso fue directamente con mi esposo PREGUNTADO: ¿sabe dónde se realizó esa compraventa, si en Bucaramanga, en Pailitas...? CONTESTÓ: eso fue en el Cesar porque mi esposo era el que hablaba



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

por teléfono y se tuvieron que trasladar a Chimichagua, fue lo único que yo sé que se trasladaron a Chimichagua para hacer las escrituras (...) PREGUNTADO: ¿le dijo en algún momento los motivos que le había manifestado el señor Pinzón Cadena porque vendía la parcela, dentro de esas cosas que acostumbran a hablar los esposos? CONTESTÓ: No, él lo único que habló conmigo ese día dijo, mi amor vamos a vender el apartamento, vendamos el apartamento, hagamos el préstamo en el BBVA para comprar esa finca, yo quiero hacerme a esa finca, que esa finca que me están ofreciendo es buena para tener yo el ganado (...) eso fue lo único que me comentó, pero supe cuando él viajó, que tenía que hacer los trámites en Chimichagua, yo me quedé trabajando allí en Bucaramanga, él fue el que se encargó de hacer todo, o sea, para viajar a Chimichagua, para encontrarse con los señores, para aceptarles el pago y todo (...) PREGUNTADO: (...) su esposo le indagó al señor Pinzón de por qué los anteriores dueños, le habían vendido al señor Pinzón, cual fue el motivo? CONTESTÓ: no, nunca me hizo ese comentario (...) PREGUNTADO: me dijo también en respuesta anterior que usted no conocía al señor Luis Ernesto Pérez Jaime ni a las señora Magola Conde Quintero ni a los Pinzón Cadena, pero ¿distingue e identifica al señor Franklin Aliro Herrera Lobo? CONTESTÓ: no, no lo conozco".

Es de resaltar que el señor FREDY ALFONSO PINO PORTILLO, esposo de la opositora, adquirió el predio La Envidia 16 años después del desplazamiento forzado de LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, y que además no le compró el predio directamente a estos, sino a los señores JORGE MILTÓN y EDISSON PINZON CADENA, además de que en el predio no se encuentra ni se encontraba inscrita ninguna medida de protección sobre el predio por desplazamiento forzado, como tampoco existe prueba alguna que lo relacione o vincule a él o a su cónyuge supérstite, hoy opositora, con grupos armados al margen de la ley, razón por la cual se encuentra acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR.

Ante lo expuesto, así lo declarará la Sala en la parte resolutive y, en virtud de lo establecido en el art. 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará compensar a la señora DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR, para lo cual se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Cesar, entidad catastral competente de acuerdo a los lineamientos del artículo 89 ibídem, realizar avalúo comercial sobre el predio denominado La Envidia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 192-14352, ubicado en la vereda El Terror del municipio de Paillitas, Cesar, compensación que deberá ser pagada por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

Medidas complementarias:

Con el fin de que el retorno o reubicación de los LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que esta Sala tome medidas tendientes a garantizar el mismo, por lo que es necesario ordenar que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos, en este sentir, se ordenará:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y al Banco Agrario, para que dentro del marco de sus competencias, incluyan de manera prioritaria dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, programas de vivienda de interés social rural la parcela La Envidia, restituida en esta sentencia a favor de los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO.

A la Secretaría de Salud del Municipio de Pailitas, para que de manera inmediata verifique la inclusión de la víctima restituida y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo. Así mismo, se le ordena que en coordinación con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras del Servicio de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a los solicitantes y a su familia, los servicios de asistencia psicosocial y en salud.

A las Fuerzas Militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento del Cesar, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de las víctimas restituidas en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el predio restituido a los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se librá el oficio.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar-Guajira, a favor de las víctimas amparadas en esta sentencia, y su respectivo grupo familiar. Teniendo en cuenta que en diferentes procesos se ha puesto en conocimiento por parte de la Unidad de Restitución de Tierras o Jueces comisionados que se han presentado problemas de orden público en algunas diligencias de entrega material de los predios restituidos, las cuales se han ordenado en los diferentes procesos de restitución de tierras fallados por esta Sala a través de despacho comisorio a los Jueces Promiscuos Municipales del lugar donde se encuentre ubicado el predio por disposición misma de la ley 1448 de 2011 en su artículo 100, se procederá en este caso a comisionar al Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, en aras de garantizar la seguridad e integridad de los funcionarios judiciales comisionados y las personas que intervienen en dichas diligencias.

Adicionalmente se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Cesar-Guajira, que al momento de la diligencia de desalojo tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,¹³ para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para esta; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *“En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)”*.

Así mismo se ordena, que en caso de que en el predio se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo el enfoque diferencial.

Con el fin de garantizar la seguridad de los peticionarios y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás

¹³ Artículo 17, principio pinheiro.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

intervinientes, se ordenará a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial del Departamento del Cesar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

Y finalmente, se ordenará a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Cesar) que brinden acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 2001, sobre la parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V.- RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN jurídica y material del predio La Envidia a los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, predio que consta de un área 46 HAS 7926 M2, identificado con matrícula inmobiliaria número 192-14352 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

El predio a restituir presenta los siguientes linderos y medidas:

"Se toma como tal el delta No. 12, situado al NOROESTE en la concurrencia de las colindancias de MIGUEL ÁNGEL VELÁSQUEZ GUARÍN, ISNER DE JESÚS CARREÑO PÉREZ y EL INTERESADO. Colinda así: NORTE: En 531.00 metros, con ISNER DE JESÚS CARREÑO PÉREZ, del delta No. 12 al delta No.10. ESTE: En 518.03 metros, con GABRIEL ÁNGEL SÁNCHEZ, del delta No. 10 al delta No. 8. SURESTE: En 565.00 metros, con QUEBRADA PAILITAS, del delta No. 8 al detalle No. 5. SUROESTE: En 147.00 metros, con instalaciones de detalle No. 5 al delta No. 4. En 378, 99 metros, con terreno comunal, del delta No. 4 al delta No. 17. En 599.70 metros, con MIGUEL ÁNGEL VELÁSQUEZ GUARÍN, del delta No. 17 al delta No. 12 punto de partida y cierra".

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Catastro de Cesar- Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, atendiendo a la individualización e identificación del predio restituido en esta sentencia.

TERCERO: En aplicación de la presunción establecida en el numeral 2º, literal e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se reputa la inexistencia del acto por medio del



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

cual los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO le otorgaron poder para vender al señor FRANKLIN ALIRO HERRERA LOBO y, como consecuencia de lo anterior, la nulidad absoluta los siguientes actos o contratos:

- Escritura pública No. 189 del 1 de julio de 2010, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Pailitas, Cesar; compraventa de LUIS ERNESTO PEREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO a JORGE MILTON y EDISSON PINZON CADENA (anotación 3 del FMI 192-14352).
- Escritura pública No. 220 del 2 de agosto de 2010, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Pailitas, Cesar; compraventa de JORGE MILTON y EDISSON PINZON CADENA a FREDY ALFONSO PINO PORTILLO (anotación 4 del FMI 192-14352)
- Escritura pública No. 899 del 30 de julio de 2015, otorgada en la Notaría Primera de Floridablanca, Santander; adjudicación en sucesión a DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR (anotación 7 del FMI 192-14352)

CUARTO: DECLARAR PROBADA la buena fe exenta de culpa alegada por DENNY ALEYDA GUERRERO SALAZAR. En consecuencia, y en virtud de lo establecido en el art. 91 de la ley 1448 de 2011, se ordenará compensar a la mencionada opositora, cuyo pago se efectuará en los términos de lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, por el valor que resulte del avalúo que deberá practicarse sobre la parcela La Envidia, identificada con el F.M.I. No. 192-14352 de la ORIP de Chimichagua. Para ello se conferirá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Territorial Cesar el término de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta sentencia.

QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, que dentro del término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a:

- a) Inscribir esta sentencia en el Folio de Matrícula No. 192-14352 que corresponde al predio La Envidia.
- b) Cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registrado en el folio de matrícula arriba referenciado.
- c) La cancelación de la anotación donde figura la medida cautelar de protección jurídica del predio, ordenada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

- d) Inscribir en el folio arriba referenciado, la medida establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar la parcela que le sea restituida a los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del mismo; líbrense por secretaría los oficios.

Para lo cual, se ordena que por Secretaría, y previo el pago de los gastos de reproducción que deberán ser asumidos por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL CESAR), proceda a expedir copia autenticada de la sentencia con las constancias de Ejecutoria, y la remita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

SEXTO: ADVERTIR a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS que cualquier actividad de explotación que se realice sobre el predio aquí restituido debe hacerse conforme el estatus legal del área, concertando ello con la víctima y sin limitar el goce de los derechos de ésta; por lo que deberá informar ello previamente a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (TERRITORIAL CESAR) y a esta Corporación, como vigía de los derechos de las víctimas restituidas. Por Secretaria de esta Sala, comuníquese esta orden una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia; para lo cual en el oficio de comunicación deberá identificarse plenamente el bien objeto restituido.

SÉPTIMO: ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y al BANCO AGRARIO, que dentro del marco de sus competencias procedan a incluir dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos para el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia, a favor de las víctimas restituidas en esta sentencia y su respectivo grupo familiar; así mismo para que incluyan a los señores LUIS ERNESTO PÉREZ JAIMES y MAGOLA CONDE QUINTERO, con carácter prioritario, en los programas de subsidio de vivienda y/o adecuación de vivienda, según corresponda a su estado de vulnerabilidad. Para lo cual, se ORDENA a la UNIDAD PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (Territorial -Cesar), que brinde a las víctimas restituidas y su respectivo grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda rural y el subsidio integral de tierras.

OCTAVO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL CESAR, que al momento de la diligencia de desalojo, tome las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00

Rad int. 038-2019-02

secundarios,¹⁴ para lo cual deberán respetar las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo, que no se realice la misma cuando se presente muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *"En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)"*. Así mismo se ordena, que en caso de que en el predio se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo el enfoque diferencial.

NOVENA: ORDENAR a la SECRETARÍA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE PAILITAS para que de manera inmediata verifique la inclusión de las víctimas restituidas y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

DÉCIMO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Pailitas a que condone las sumas causadas desde el año 1994 hasta la fecha de esta sentencia por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado La Envidia, identificado el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-14352, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua conforme a lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Pailitas que exonere, por el término de dos años, desde la fecha de la sentencia, el pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio denominado La Envidia, identificado el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-14352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

DECIMO SEGUNDO: ORDENAR la entrega real y efectiva del predio restituido en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (CESAR), a favor de las víctimas restituidas, y su respectivo grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de

¹⁴ Artículo 17, principio pinheiro.



Consejo Superior
de la Judicatura

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

SGC

SENTENCIA No. _____

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad inf. 038-2019-02

desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar. Una vez en firme este proveído, se libraré el correspondiente despacho comisorio.

DÉCIMO TERCERO: Con el fin de garantizar la seguridad de las víctimas restituidas en esta sentencia y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega de los predios restituidos y demás intervinientes, se ORDENA a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA COMANDANCIA POLICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia, y en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de la víctima restituida en esta sentencia, y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (TERRITORIAL CESAR), que brinde acompañamiento que requieran las víctimas a quienes se les ha reconocido el amparo del derecho de restitución, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados desde el año 2001, sobre la parcela a restituir, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que verifique si la extensión física existente del predio La Envidia cumple con el fin social de la UAF y, en caso de que esta no resulte suficiente para ello, proceda a complementar la UAF hasta 25 HAS con 785 metros cuadrados, sin que se afecten derechos a terceros. En todo caso, si no fuere posible realizar la complementación referida, se ordenará la entrega de un predio en equivalencia en posfallo.

DECIMO SEXTO: EXHORTAR a CORPOCESAR Y a la ALCALDÍA DE PAILITAS para que cada una dentro del marco de sus competencias, realicen acompañamiento, capacitación, control y seguimiento ambiental a las áreas afectadas por ronda hídrica y zona de reserva forestal tipo c. del predio La envidia, identificado con el FMI N°192-14352 además de brindar la debida asesoría y asistencia técnica sobre el adecuado manejo de las mismas a los solicitantes. Asimismo, se previene a los extremos procesales y a las entidades correspondientes, que la franja afectada por ronda hídrica del predio La Envidia, previamente indentificado, es de uso público.



Consejo Superior
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS**

SGC

SENTENCIA No. _____

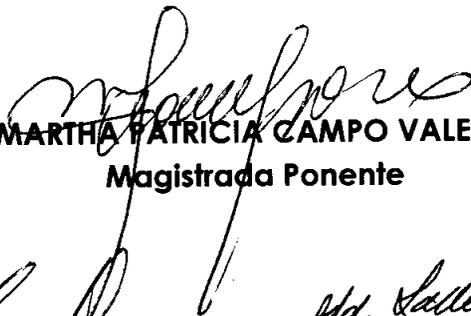
M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 20001-31-21-003-2017-00038-00
Rad inf. 038-2019-02

DECIMO SÉPTIMO: ORDENAR a la Unidad de Restitución de Tierras que en conjunto con la Alcaldía Municipal de Pailitas, determine si el inmueble La Envidia, identificado con FMI N°192-14352, está ubicado en zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe u otro desastre natural, que haga imposible la restitución material del bien, ya sea porque ello constituya un peligro para la vida o integridad personal de los solicitantes o su núcleo familiar o impida el desarrollo de las funciones propias de la Unidad Agrícola Familiar, descritas en el artículo 38 de la Ley 160 de 1994

DECIMO OCTAVO: Por Secretaria de esta Sala, una vez ejecutoriada esta sentencia, librase los oficios correspondientes y por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


ADA PATRICIA LALLEMANDA BRAMUCK
Magistrada

(Con salvamento parcial de voto)